

Årsredovisning 2021

BRF TILLSAMMANS

769617-7844



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF TILLSAMMANS

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och/eller lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2018-03-12.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Menyn 1 Sollentuna kommun.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Sandy Saardi	Ordförande
Måns Ulvesthåll	Ledamot
Daniel Eriksson	Avgått , ersatt av suppleant
Peter Lee Altmann	Ledamot tom 2022/01/27
Gupreet Singh	Ledamot tom 2021/11/26
Robert Klevstad	Suppleant
Bernadette Schreiner	Tjänstgörande suppleant
Charlotte Uppsäll	Suppleant tom 2021/10/31
Simon Jädeby	Suppleant tom 2022/01/31

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

REVISORER

KPMG

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-08 .

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel	City förvaltning
Fastighetsförsäkring	Brandkontoret

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Föreningen förvärvade den 7 december 2018 fastigheten Menyn 1 i Sollentuna kommun. Uppdragsavtal mellan Skanska Sverige AB och Brf Tillsammans tecknades 3 december 2018 gällande entreprenaden. Uppdraget omfattar 76 bostadsrättslägenheter och 36 st p-platser samt övrig förvaltning till ett totalt pris om 278 465 000 kr varav 75 000 kr är likviditetsreserv. Det totala priset kan komma att förändras med tillval, vilket bokförs som upplåtelseavgifter. Priset omfattar totalentreprenad samt köpeskilling av mark.

Enligt uppdragsavtalet svarar Skanska Sverige AB, efter avräkningsdagen, för årsavgifter och driftskostnader som belöper på lägenheter som ej upplåtits med bostadsrätt. Dessutom svarar Skanska Sverige AB för eventuellt uteblivna ränteintäkter för ej erlagda insatser och upplåtelseavgifter, som belöper på lägenheter som vid färdigställandet ej tillträtts. Lägenheter som inte upplåtits med bostadsrätt senast sex månader efter avräkningsdagen skall förvärfas av Skanska Sverige AB.

Kostnaden för styrelsens arbete ingår i kontraktssumman.

Styrelsen godkände ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Tillsammans den 16 september 2019. Planen är försedd med ett intyg daterat 9 oktober 2019. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles den 12 november 2019 från Bolagsverket.

Projektet finansieras av Nordea.

Inflyttningar i föreningen har skett löpande under året från och med maj 2020.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Den 2021-03-01 skedde slutavräkningen.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 85 st. Tillkommande medlemmar under året var 43 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 115 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 16 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 905	-	-	-
Resultat efter fin. poster	-808	-	-	-
Soliditet, %	81	40	1	1

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	168 543	-	55 919	224 462
Upplåtelseavgifter	5	-	1 364	1 369
Fond, yttre underhåll	0	-	56	56
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	-808	-808
Eget kapital	168 547	0	56 531	225 079

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	-808
Totalt	-808

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	123
Balanseras i ny räkning	-931
	-808

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		2 905	0
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		2 905	0
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 556	0
Övriga externa kostnader	7	-111	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 597	0
Summa rörelsekostnader		-3 264	0
RÖRELSERESULTAT		-359	0
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-449	0
Summa finansiella poster		-449	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-808	0
ÅRETS RESULTAT		-808	0

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	278 159	278 390
Summa materiella anläggningstillgångar		278 159	278 390
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		278 159	278 390
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		24	93
Övriga fordringar	10	3	4 450
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	71	17
Summa kortfristiga fordringar		98	4 560
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 343	139 439
Summa kassa och bank		1 343	139 439
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 441	143 999
SUMMA TILLGÅNGAR		279 600	422 389

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		225 831	168 547
Fond för yttre underhåll		56	0
Summa bundet eget kapital		225 887	168 547
Fritt eget kapital			
Årets resultat		-808	0
Summa fritt eget kapital		-808	0
SUMMA EGET KAPITAL		225 079	168 547
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	52 673	253 343
Summa långfristiga skulder		52 673	253 343
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 000	0
Leverantörsskulder		58	20
Skatteskulder		268	268
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	523	211
Summa kortfristiga skulder		1 849	498
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		279 600	422 389

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tillsammans har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 1 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, p-platser	175	0
Intäktsreduktion	-252	0
Årsavgifter, bostäder	2 606	0
Övriga intäkter	376	0
Summa	2 905	0

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	52	0
Fastighetsskötsel	115	0
Snöskottning	38	0
Städning	120	0
Trädgårdsarbete	112	0
Övrigt	9	0
Summa	446	0

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Reparationer	37	0
Summa	37	0

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	406	0
Sophämtning	99	0
Uppvärmning	240	0
Vatten	154	0
Summa	899	0

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	142	0
Fastighetsförsäkringar	32	0
Summa	175	0

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Kameral förvaltning	50	0
Övriga förvaltningskostnader	61	0
Summa	111	0

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	449	0
Summa	449	0

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	278 390	191 784
Årets inköp	1 366	86 606
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	279 756	278 390
Ingående ackumulerad avskrivning	0	0
Årets avskrivning	-1 597	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 597	0
Utgående restvärde enligt plan	278 159	278 390
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>66 900</i>	<i>66 900</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	76 400	38 000
Taxeringsvärde mark	30 400	29 000
Summa	106 800	67 000
NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Övriga fordringar	3	4 450
Summa	3	4 450
NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	18	0
Fastighetsskötsel	7	0
Försäkringspremier	22	0
Förvaltning	19	18
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	-1
Summa	71	17

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Nordea Hypotek	2026-03-02	0,97 %	13 500	
Nordea Hypotek	2027-03-01	1,04 %	13 500	
Nordea Hypotek	2028-03-01	1,11 %	13 260	
Nordea Hypotek	2022-09-26	0,37 %	1 000	
Nordea Hypotek	2023-09-20	0,50 %	1 000	
Nordea Hypotek	2031-09-17	1,54 %	11 413	
Byggnadskreditiv Nordea				253 343
Summa			53 673	253 343
Varav kortfristig del			1 000	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	3	0
El	116	0
Fastighetsskötsel	8	0
Förutbetalda avgifter/hyror	277	211
Städning	12	0
Uppvärmning	47	0
Utgiftsräntor	36	0
Vatten	17	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	0
Summa	523	211

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	54 000	Inga
Summa	54 000	Inga

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Bernadette Schreiner
Tjänstgörande suppleant

Sandy Saardi
Ordförande

Måns Ulvesthåll
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

KPMG
Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.05.2022 11:06

SENT BY OWNER:

Christoffer Malm · 20.05.2022 13:55

DOCUMENT ID:

Hylhi-brwc

ENVELOPE ID:

Hk3s-WHv5-Hylhi-brwc

DOCUMENT NAME:

år.pdf

15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sandy Saardi Saardi_sandy@hotmail.com	Signed Authenticated	20.05.2022 14:08 20.05.2022 14:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 20/12/1985) IP: 85.228.121.172
2. MÅNS ULVESTÅHL mans.ulvestahl@outlook.com	Signed Authenticated	20.05.2022 17:33 20.05.2022 17:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 14/04/1966) IP: 35.180.45.160
3. BERNADETTE SCHREINER bernadette_schreiner@gmx.de	Signed Authenticated	23.05.2022 14:16 20.05.2022 17:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 03/07/1981) IP: 91.190.142.78
4. BENJAMIN HENRIKSSON benjamin.henriksson@kpmg.se	Signed Authenticated	30.05.2022 11:06 23.05.2022 14:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 22/04/1986) IP: 195.84.56.2

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed